



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 22 mars 2023

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 22

M. MAHALI	M. CARASENA	Mme JEROME	Mme SIDI DRIS
Mme BAGHDAD	Mme CASTALDO	Mme MASSI	M. SMAILI
Mme BASS	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	Mme TOURRES
Mme BERNARDINI	M. DE GEA	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
M. BOURRELY	M. GARCIN	M. MORENO	
Mme CANTAREL	M. GILLET	M. RICHARD	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BELLEC	à	M. CAVANNA
M. BEN MIHOUB	à	M. MORENO

Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
Mme CHENET	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 1

Mme FORTIAS

Nombre de votants (présents + représentés) : 26

DELIBERATION 23-08	N° 23-09 – CLOTURES FINANCIERES DEFINITIVES D'OPERATIONS D'INVESTISSEMENT – AFFECTATION DE FONDS PROPRES
Clôtures financières définitives de certaines opérations d'investissement avec affectation de fonds propres	Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Les opérations d'investissements doivent faire l'objet d'une délibération autorisant leur engagement financier. Chaque engagement financier prévisionnel comprend, pour une grande partie de ces opérations, une part de fonds propres permettant notamment son équilibre. La clôture financière définitive permet de déterminer, au vu du plan de financement définitif, la part de fonds propres restant à charge de l'organisme (coût définitif – emprunts – subventions = fonds propres).

Cette clôture ne peut intervenir que lorsque toutes les dépenses sont réglées et toutes les recettes de financement encaissées. Il existe donc toujours un délai important entre la fin des travaux et la comptabilisation de la dernière dépense ou recette.

Afin de répondre à une norme comptable, il convient de prélever du compte 110 « Report à nouveau », le montant des fonds propres investis et de les affecter au compte 1067 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement ».

L'écriture proposée est d'ordre comptable et n'affecte en rien les équilibres du bilan comptable.

De ce fait, il vous est présenté aujourd'hui, la liste des opérations terminées et soldées dont les clôtures financières définitives peuvent être prononcées suivant le tableau annexé au présent rapport.

Il est donc demandé au Conseil d'Administration :

1- D'approuver les clôtures financières définitives des 8 opérations indiquées sur le tableau joint en annexe, lequel fait apparaître pour chacune des opérations :

- Le prix de revient définitif,
- Les emprunts encaissés
- Les subventions encaissées
- La part de fonds propres

2- De valider l'affectation des fonds propres utilisés pour ces opérations qui s'élèvent à un montant total de 3 696 253 € pour lequel il convient d'enregistrer l'écriture comptable suivante :

Ecriture d'ordre non budgétaire :

↳ Débit du compte 110 « report à nouveau » : 3 696 253 €

↳ Crédit compte 1067 « excédent d'exploitation affectés à l'investissement » : 3 696 253 €

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	26	Abstentions	0	Votes contre	0
-------------------------	-----------	--------------------	----------	---------------------	----------

Article 1

APPROUVE les clôtures financières définitives des 8 opérations indiquées sur le tableau joint en annexe, lequel fait apparaître pour chacune des opérations :

- Le prix de revient définitif,
- Les emprunts encaissés
- Les subventions encaissées
- La part de fonds propres

Article 2

VALIDE l'affectation des fonds propres utilisés pour ces opérations qui s'élèvent à un montant total de 3 696 253 € pour lequel il convient d'enregistrer l'écriture comptable suivante :

Ecriture d'ordre non budgétaire :

↳ Débit du compte 110 « report à nouveau » : 3 696 253 €

↳ Crédit compte 1067 « excédent d'exploitation affectés à l'investissement » : 3 696 253 €

Le Président du Conseil d'Administration,


en Mohamed MAHALI



CLÔTURES FINANCIERES DEFINITIVES DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION ET ACQUISITION/AMELIORATION

5 OPERATIONS CONVENTION ANRU

CODE OPERATIONS	OPERATIONS	PREVISIONNEL	DEFINITIF			
		PRP VALIDES PAR CA THM	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENTS DEFINITIFS		
				EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
	ACQUISITION AMELIORATION					
0175	Rue Courdouan	765 000	1 166 185	342 030	422 351	401 804
0180	13 rue des Muriers	476 819	560 428	209 858	253 680	96 890
0191	Rue Laugier Logt	1 590 198	1 599 477	555 500	672 535	371 442
0191	Rue Laugier Local	509 326	478 665		254 663	224 002
0193	Ledeau	2 407 166	2 357 732	549 000	1 140 005	668 727
	TOTAL	5 748 509	6 162 488	1 656 388	2 743 234	1 762 865

3 OPERATIONS HORS ANRU

CODE OPERATIONS	OPERATIONS	PREVISIONNEL	DEFINITIF			
		PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENT		
				EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
	MOD					
0195	Cigalon	4 157 838	4 313 249	3 366 002	464 289	482 958
0198	Terrasse du Sud	4 970 150	4 500 652	3 903 484	478 402	118 767
	VEFA					
0196	L'Altys	7 964 687	8 328 361	6 060 163	936 535	1 331 663
	TOTAL	17 092 675	17 142 262	13 329 649	1 879 226	1 933 388

Fonds propres prévisionnels					3 635 047 €
Fonds propres totaux					3 696 253 €
Sur-financements totaux					0,00 €
Différence					61 206 €

OPERATIONS	PRIX DE REVIENT DEFINITIF	FINANCEMENTS DEFINITIFS		
		EMPRUNTS	SUBVENTIONS	FONDS PROPRES
TOTAL ACQUISITION/AMELIORAT°	6 162 488	1 656 388	2 743 234	1 762 865
TOTAL CONSTRUCTIONS NEUVES	17 142 262	13 329 649	1 879 226	1 933 388
TOTAL	23 304 750	14 986 037	4 622 460	3 696 253
POURCENTAGE	100,00%	64,30%	19,83%	15,86%



Opération Acquisition/Amélioration Anru- Rue COURDOUAN (5 logts)

Avenant 9 Convention ANRU_Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validé par CA THM le 8/02/2006	Prix Revient Définitif
Dépenses	765 000	1 166 185

Financement	PRP Validé par CA THM le 8/02/2006	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	285 000	342 030
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	55 000	104 424
Subvention Commune	170 000	124 225
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU	150 000	92 902
Ets publics TPM	57 000	64 000
Subvention Etat		
Subvention Région	43 000	36 800
Subvention autres		
Total financement	760 000	764 381

Fonds propres	5 000	401 804
Fonds propres / logt		80 361



Opération Acquisition/Amélioration Anru - 13 RUE DES MURIERS (6 logts)

Avenant 9 Convention Anru_ Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRU ANRU 5 logts car 1 non conventionné	Prix Revient Définitif
Dépenses	476 819	560 428

Financement	PRU ANRU 16/04/2013	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	209 858	209 858
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	65 377	65 377
Subvention Commune	77 774	77 774
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU	77 561	77 561
Subvention Ets publics TPM	18 000	18 000
Subvention Etat		
Subvention Région	14 968	14 968
Subvention autres		
Total financement	463 538	463 538

Fonds propres	13 281	96 890
Fonds propres / logt		16 148



Opération Acquisition/Amélioration Anru - RUE LAUGIER (9 logts)

Avenant 9 Convention Anru_Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validé par CA THM le 28/10/2015	Prix Revient Définitif
Dépenses	1 590 198	1 599 477

Financement	PRP Validé par CA THM le 28/10/2015	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	555 500	555 500
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	157 229	157 229
Subvention Commune	209 543	209 543
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU	173 001	172 998
Subvention Ets publics TPM	65 000	65 000
Subvention Etat		
Subvention Région	63 250	63 250
Subvention EDF		4 515
Total financement	1 223 523	1 228 035

Fonds propres	366 675	371 442
Fonds propres/logt		41 271



Opération Acquisition/Amélioration Anru - RUE LAUGIER (1 local)

Avenant 9 Convention Anru_ Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	DDTM-DAS 21/12/2015	Prix Revient Définitif
Dépenses	509 326	478 665

Financement	DDTM-DAS 21/12/2015	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC		
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département		
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU	254 663	254 663
Subvention Ets publics TPM		
Subvention Etat		
Subvention Région		
Subvention EDF		
Total financement	254 663	254 663

Fonds propres	254 663	224 002
Fonds propres/logt		224 002



Opération Acquisition/Amélioration Anru - LEDEAU (11 logts)

Avenant 9 Convention Anru_ Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validé par CA THM le 28/10/2015	Prix Revient Définitif
Dépenses	2 407 166	2 357 732

Financement	PRP Validé par CA THM le28/10/2015	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	549 000	549 000
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	349 873	349 873
Subvention Commune	416 216	416 216
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU	170 497	168 034
Subvention Ets publics TPM	113 000	113 000
Subvention Etat		
Subvention Région	88 090	88 090
Subvention autres		4 792
Total financement	1 686 676	1 689 005

Fonds propres	720 490	668 727
Fonds propres/logt		60 793



Opération MOD - CIGALON (29 logts)

Avenant 9 Convention Annu_Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validé par CA THM le 26/10/2011	Prix Revient Définitif
Dépenses	4 157 838	4 313 249

Financement	PRP Validé par CA THM le 26/10/2011	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	2 862 838	3 366 002
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	93 000	67 323
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU		
Subvention Ets publics TPM	415 000	139 923
Subvention Etat	105 000	218 711
Subvention Région		
Subvention ERDF		38 332
Total financement	3 475 838	3 830 291

Fonds propres	682 000	482 958
Fonds propres / logt		16 654



Opération Vefa - L'ALTYS (53 logts)

Avenant 9 Convention Anru_Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validés par CA THM le 19/12/2012 et CA du 23/10/2013	Prix Revient Définitif
Dépenses	7 964 687	8 328 361

Financement	PRP Validé par CA THM le 19/12/2012 et CA du 23/10/2013	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	5 017 753	6 060 163
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	365 697	125 500
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU		
Subvention Ets publics TPM	792 344	689 000
Subvention Etat	195 955	122 035
Subvention Région		
Subvention autres CILVAR		
Total financement	6 371 749	6 996 698

Fonds propres	1 592 938	1 331 663
Fonds propres/logement		25 126



Opération MOD - TERRASSE DU SUD (35 logts)

Avenant 9 Convention Anru_Délibération 15 08 03 du 26/06/2015

Coût	PRP Validé par CA THM le 19/12/12	Prix Revient Définitif
Dépenses	4 970 150	4 500 652

Financement	PRP Validé par CA THM le19/12/2012	Financements définitifs perçus
Emprunt autres établissement de crédits		
Emprunt CDC	3 830 000	3 903 484
Participation des employeurs autres collecteurs (prêts CILVAR)		
Subvention Département	210 000	74 774
Subvention Commune		
Subvention Entreprises Publiques		
Subvention Ets publics ANRU		
Subvention Ets publics TPM	450 000	157 058
Subvention Etat	225 000	228 909
Subvention Région		17 661
Subvention autres CILVAR		
Total financement	4 715 000	4 381 886

Fonds propres	255 150	118 767
Fonds propres / logt)		3 393